

文/图 陈泽煌

5月14日的“莞七条”新政发布后，东莞楼市动作频频，土拍市场、新房市场、二手住宅市场热度均有提升。笔者走访了解到，近段时间以来，东莞各项目营销中心人气上升，特别是符合购房条件的改善型客群量持续增加。有业内人士认为，“莞七条”的落地将促进改善型需求的释放，为此前面临去化难题的大户型产品带来了销售良机。



▲位于万江一新盘日前开放样板间，图为项目143平方米四房户型

▶“莞七条”新政发布以来，东莞不少楼盘人气上升



市场：新政让改善型置业者受益明显

“新政亮点多，例如向二孩三孩家庭‘送房票’和‘多证合一’等将有效刺激改善需求。”合富研究院高级分析师李兴旺在对“莞七条”解读时曾表示，新政还提出“转让增值税征免年限由五年调整为两年”“限售时间由三年变两年”等重要内容，对购房者影响较大，特别是影响改善型购房者的入市预期。

以麻涌镇华阳湖旁一楼盘为例，本月推售以来，项目去化近百套，目前1号楼已进入清盘倒计时阶段。其中，126平方米的改善型四房产品去化速度明显加快。该项目策划人员罗女士告诉笔者：“政策调整是一个信号，说明市场买入的机会已经到来了。”

5月29日，笔者在上述楼盘现

场了解到，当日前来咨询的市民较多。据悉，该项目除精装四房的大户型在售外，还有建面约250平方米的亲湖别墅现卖，同样备受改善型客户青睐，目前余量不多。另外，该项目将在6月3日端午节正式推出5号楼的全新产品，单价约1.7万元/平方米起。

“从上周的供应数据上看，东莞房企入市信心不断增强，并且近期推售的房源数量较多，虽然有很多属于中大户型以上，但产品线比较丰富，大户型面积段从125平方米到150平方米均有，购房者选择性较广。”李兴旺认为，政策对于改善需求的利好可能会更为直接，所以下来东莞房企如何把握最佳推盘时机、如何贴紧改善型客群的需求尤为关键。

在“需求预期发生变化”这一利好推动下，东莞房企也应声而动。从目前各房企的推盘节点看，东莞楼市新一轮的供应潮正在到来，其中尤其以改善型产品供应占据主力。

笔者走访中了解到，端午假期前已有不少四五房大户型房源陆续亮相市场，其中以位于主城区的珑远·万江翠珑湾与中洲城邦项目最受关注。而接下来一段时间，位于水乡片区的华侨城云瑞府、万科·公园里，位于临深片区的保利武汉城建·林语峯境和滨海片区的越秀美的·天悦江湾也将陆续推出大户型房源。大户型房源的

集中入市，给前一阶段以刚需户型为主的东莞楼市，注入新的供应亮点。

其中，珑远·万江翠珑湾以“一脉滨江阅世界”为定位，距江边仅百米，揽一线江岸奢阔景观，依十里汾溪、绿水环抱而建，所处地段皆以“环抱水”环绕，与南面的江岸呈滨水环腰之势。其作为珑远集团翠珑湾系全新升级力作，打造建面94平方米—142平方米的南向江景三四房，Y形全南向布局，通风采光俱佳；同时匠心打造约3.6万平米现代典雅园林、三大组团空间，满足全龄生活需求，富有浪漫气息的精工活样板。作为今年主城区为

数不多的新项目之一，珑远·万江翠珑湾受到了不少改善型购房者的关注。

与此同时，位于中心城区石碣镇的中洲城邦现已开放建面约142平方米样板房，据项目负责人黄宇介绍，接下来该项目将主推1栋、3栋、5栋125平方米—142平方米的大面积四房产品，均价约2.5万元/平方米。而位于沙田镇的越秀美的·天悦江湾也将在6月份正式推出大户型房源产品，其销售负责人告诉笔者，项目的大师样板间已在日前开放，接下来将主推125平方米的四房户型和建面143平方米—195平方米别墅产品，目前已开始蓄客。

走访：不少项目积极推售大户型

在东莞买一套四房产品要多少钱？

有业内人士表示，虽然近期不少改善型客户看房积极，但大部分人的买房热情还未真正被调动起来。目前，能触动购房者买房的并非单一政策利好因素，更关键在于价值的附加，例如合理的价格、优质的产品以及完善的配套等。现下市场上有哪些值得关注的四房产品？笔者对部分项目进行了梳理。

● 万科·公园里

推荐户型：126平方米四房
价位：单价1.7万元/平方米，预计总价220万元/套

推荐理由：万科·公园里位于华阳湖湿地公园旁，地处成熟景区，在万科公园里生活圈之内，分布着华阳湖·创客坊、古梅美食街和星河城市广场等，享麦当劳、海底捞、星巴克、巨幕影院等主城区配套。该项目约126平方米的四房户型，有霸气的4米开间客厅、双阳台、入户花园，还有别出心裁的270°双开门厨房设计，开门关门随意切换中西厨，满足所有烹饪方式的想象。

● 万科·富·金色家园Ⅱ

推荐户型：126平方米四房
价位：均价约2.65万元/平方米，预计总价330万元/套

推荐理由：万科·富·金色家园Ⅱ是时富地产联合万科地产打造的品质大盘，小区内面积约4.7万平方米生活园林，超100米奢阔楼间距，可户户观景。且该项目位于环城路板块，可享星河城、东城十三碗、万达、世博商圈等城市核心繁华配套，同时项目周边自然资源丰富，可享旗峰公园、虎英公园、同沙生态公园等城市公园景观。

● 安居臻悦花园

推荐户型：119平方米四房
价位：单价约3.5万元/平方米，预计总价420万元/套

推荐理由：安居臻悦花园项目位于塘厦镇湖景路旁，紧靠TID综合体，周围湖山资源环绕，1公里范围内享市政、商业、教育、交通等一站式配套。该项目社区打造全龄化园林，以优美的休闲环境、舒适的休息场所，形成一个具有生态性和人文关怀的居家场所，打造宜居、舒适宜人、活力时尚、绿色养生的高品质社区，为客户创建理想生活。

东莞市妇幼保健院生殖中心主任宋亚丽：

热情对待“每一颗渴望新生命的心”

B 来莞后让妇幼生殖中心“大变样”

去年3月份，宋亚丽放弃南方医科大学南方医院的工作，毅然决然地来到东莞从医。这份从容和坚定，来自她被东莞城市发展的魅力所吸引，被东莞大力引进高技术人才的魄力所感召，被东莞患者对医生的尊重和信任所感动。当然，还有她伟大的“生殖”梦想。东莞妇幼抛出的橄榄枝，为她梦想的种子提供了一片沃土，让她可以大展拳脚，一展抱负。

到岗后的宋亚丽，进行了一系列改革，让生殖中心“大变样”。她加强对团队人员进行知识技术培训，让大家及时了解本领域科技前沿动态，不断提高自身水平；她将科室进行优化调整，合理分配岗位，人尽其才，发挥每个人的长处；优化看病流程，缩短患者等候时间，改善患者就医感受。这些改革很快使科室出现了新的气象，门诊量显著增加。于是，宋亚丽带领科室人员经常加班加点，尽可能将上午挂号的患者全部看完。这样，生

殖中心在场地面积没变、人员数量未增的情况下，门诊量、收治量和成功率都有了显著提高，患者的满意度也大大提升了。

宋亚丽表示，下一步她将深入到东莞市各乡镇基层，进行生殖健康科普知识宣传，助孕更多莞邑市民。她希望东莞妇幼体系能够更好地服务东莞广大女性，让不孕不育患者可以在莞就地解决生育需求，让每个不育家庭都能够得到他们渴望的小宝宝。

C 大爱暖人心，患者慕名而来

多年的临床经验使宋亚丽深知，每一个不孕不育的患者背后，都是一个家庭甚至家族对孩子的翘首企盼，都有一段辗转多地求子的辛酸历程。很多患者压力很大，尤其经历多次失败的患者几乎都在绝望边缘徘徊，甚至打算放弃。于是，宋亚丽在接诊时总会和病人亲切地聊上几句，耐心开导她们。“良好的心态与受孕成功关系密切。”宋亚丽说，“根据我多年的临床经验，只要年龄没有超过44岁，只要子宫内膜没有破

坏到极限，只要不是多次取卵形成胚胎，试管的路只要坚持走下去，就能抱上孩子。”

宋亚丽为人谦和、待人真诚，想患者之所想、急患者之所急，得到患者高度认可。她调来东莞后，不少患者从广州、佛山、惠州、深圳、香港等地追随过来就医，80%的患者是首次来东莞妇幼看病。为了更好地服务患者，她专门开了一个微信号，把每一位进入疗程的患者加为好友，目前已483个微信好友。她常常下班

很晚，但仍然会花一些时间在微信上及时解答患者的问题。

如今，宋亚丽接诊的不少患者的孩子都已经在茁壮成长，她们将孩子的照片或视频发给宋亚丽，在分享喜悦、幸福的同时，也表达了浓浓的谢意。“看到这些小天使们，我的心里充满了快乐，觉得所有的付出都是值得的。”宋亚丽表示，帮助患者缔造生命，既是积德行善的事情，又是利国利民的好事。她为自己的使命自豪，再苦再累也甘之如饴。



宋亚丽（左）接诊患者

A 深耕生殖领域，钻研多囊卵巢

深入的研究。一路走来，她从事教学、科研、临床工作二十余年，在多囊卵巢症这块颇有成就。

对于多囊卵巢的诊治，宋亚丽不仅有较为丰富的临床经验，而且从中获得了珍贵的理性认识。她摸清了多囊卵巢的“脾气”，能够准确地“对症下药”。除了临床工作外，她还是南方医科大学的硕士研究生导师，多年来她授课内容就包括多囊卵巢的诊治。在临床中，多囊卵巢综合征尚无根治的办法，是人工助孕的一大难题。宋亚丽每次都对患者进行全面的生育力评估研判，制定个体化治疗方案，最大限度地地发掘利用患者的每一个有利

因素，趋利避害，最终取得了很好的效果。她来莞后，把此前的成功经验及时运用到临床实践中，并不断地加以完善，继而取得了更为显著的效果。如今，多囊卵巢综合征成功受孕，已成为该科室的特色医疗之一。

“生育器官中最重要的就是子宫和卵巢，这两个地方最容易发生问题。”宋亚丽说，科研最终要服务临床，所以，她选择的科研课题都是大众需求最多的、发病率最高的疾病，想办法去攻克，帮助更多的人。目前，她主持了两个子宫内膜异位症的科研项目，一个是国家自然科学基金项目，另一个是粤港澳联合基金项目。

走进东莞市妇幼保健院生殖中心宋亚丽的门诊室，就看到墙上挂着多面锦旗，锦旗上的言语，无不表达着病人及其家属对她的表扬和感激。这是病人对她的高度认可的写照。

不积跬步无以至千里。多年前，为了帮助更多有生育需求的病人，宋亚丽从产科转到生殖科，并深深爱上了这个新的领域。硕博连读期间，她师从我国著名生殖医学家邢福祺教授，从事临床、科研、教学工作二十余年。她医德高尚，医术精湛，去年作为高层次人才被引进到东莞。她到岗后，团结领导团队，迅速提升科室凝聚力和工作效率，既提高了妊娠率，又提升了业务量，使全科室呈现出生机勃勃的景象。

宋亚丽认为，要成为一名优秀的生殖医生，首先要怀着对生命的敬畏和对病人的深切关爱，对人工生殖业务的每一个环节都必须认真细致、精益求精，持之以恒地积累经验、总结经验，不断攻坚克难，不因病情复杂而打“退堂鼓”，满腔热情地对待“每一颗渴望新生命的心”。

走进东莞市妇幼保健院生殖中心宋亚丽的门诊室，就看到墙上挂着多面锦旗，锦旗上的言语，无不表达着病人及其家属对她的表扬和感激。这是病人对她的高度认可的写照。

不积跬步无以至千里。多年前，为了帮助更多有生育需求的病人，宋亚丽从产科转到生殖科，并深深爱上了这个新的领域。硕博连读期间，她师从我国著名生殖医学家邢福祺教授，从事临床、科研、教学工作二十余年。她医德高尚，医术精湛，去年作为高层次人才被引进到东莞。她到岗后，团结领导团队，迅速提升科室凝聚力和工作效率，既提高了妊娠率，又提升了业务量，使全科室呈现出生机勃勃的景象。

宋亚丽认为，要成为一名优秀的生殖医生，首先要怀着对生命的敬畏和对病人的深切关爱，对人工生殖业务的每一个环节都必须认真细致、精益求精，持之以恒地积累经验、总结经验，不断攻坚克难，不因病情复杂而打“退堂鼓”，满腔热情地对待“每一颗渴望新生命的心”。

公告·声明·启事

清 算 公 告

东莞市清金厨具设备有限公司

统一社会信用代码:91441900MA51QK0B36

经股东会决议解散，成立清算组清

算组申报名债权。法定代表人:

王洪源,电话:13926849886,

地址:东莞市虎门镇塘厦

路塘厦段8号,2022年6月2日

特此公告。

清 资 公 告

东莞市思成报关有限公司

统一社会信用代码:91441900MA57EC0607

经股东会决议解散，同意减少公

司注册资本,由50万元人民

币减少至10万元人民币。请债

务债权人自本公司公告见报起45天内

向本公司申报债权,本公司特此

依法向企业登记主管机关申请清

算登记,特此公告。2022年6月2日

清 失 声 明

珠海奥美亚数据科技有限公司

统一社会信用代码:91440700MA5E9J525U

经股东会决议解散，同意减少公

司注册资本,由500万元人民

币减少至50万元人民币。请债

务债权人自本公司公告见报起45天内

向本公司申报债权,本公司特此

依法向企业登记主管机关申请清

算登记,特此公告。2022年6月2日

清 算 公 告

东莞市恒升实业有限公司

统一社会信用代码:91440700MA53C9133X

经股东会决议解散，同意减少公

司注册资本,由100万元人民

币减少至50万元人民币。请债

务债权人自本公司公告见报起45天内

向本公司申报债权,本公司特此

依法向企业登记主管机关申请清

算登记,特此公告。2022年6月2日

清 失 声 明

东莞市蓝海商业管理有限公司

统一社会信用代码:91440700MA5244132L

经股东会决议解散，同意减少公

司注册资本,由100万元人民

币减少至50万元人民币。请债

务债权人自本公司公告见报起45天内

向本公司申报债权,本公司特此

依法向企业登记主管机关申请清

算登记,特此公告。2022年6月2日

清 算 公 告

东莞市华誉服饰有限公司

统一社会信用代码:91441900MA51K0QF5Y

经股东会决议解散，同意减少公

司注册资本,由100万元人民

币减少至50万元人民币。请债

务债权人自本公司公告见报起45天内

向本公司申报债权,本公司特此

依法向企业登记主管机关申请清

算登记,特此公告。2022年6月2日